



*MRC de Témiscamingue*

*Angliers*

*Béarn*

*Belleterre*

*Duhamel-Ouest*

*Fugèreville*

*Belleterre*

*Kipawa*

*Laforce*

*Laniel (INO)*

*Latulipe-et-  
Gaboury*

*Belleterre*

*Lorrainville*

*Moffet*

*Nédélec*

*Notre-Dame-  
du-Nord*

*Rémigny*

*St-Bruno-  
de-Guigues*

*St-Édouard-  
de-Fabre*

*St-Eugène-  
de-Guigues*

*Témiscaming*

*Ville-Marie*

*MRC de  
Témiscamingue*

## RÈGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

### VILLE DE BELLETERRE

### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 77

DATE : 8 SEPTEMBRE 1993

MIS À JOUR : 6 MAI 2026

---

*Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue*

*21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209*

*Ville-Marie (Québec) J9V 1X8*

*Téléphone : 819 629-2829*

*Télécopieur : 819 629-3472*

*Courriel : [mrc@mrctemiscamingue.qc.ca](mailto:mrc@mrctemiscamingue.qc.ca)*

*Site Internet : [www.mrctemiscamingue.qc.ca](http://www.mrctemiscamingue.qc.ca)*



(1c)

## TABLE DES MATIÈRES

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1.....</b>	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>2</b>
1.1 <b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>2</b>
1.2 <b>TITRE DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>2</b>
1.3 <b>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....</b>	<b>2</b>
1.4 <b>TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT .....</b>	<b>2</b>
1.5 <b>PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT.....</b>	<b>2</b>
1.6 <b>LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....</b>	<b>2</b>
1.7 <b>VALIDITÉ DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 2.....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>3</b>
2.1 <b>OBJET PRÉSUMÉ .....</b>	<b>3</b>
2.2 <b>INTERPRÉTATION DU TEXTE.....</b>	<b>3</b>
2.3 <b>FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE.....</b>	<b>3</b>
2.4 <b>UNITÉS DE MESURE .....</b>	<b>3</b>
2.5 <b>TERMINOLOGIE .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 3.....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>5</b>
3.1 <b>APPLICATION DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>5</b>
3.2 <b>INFRACTIONS ET PÉNALITÉS.....</b>	<b>5</b>
3.3 <b>PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION.....</b>	<b>5</b>
3.4 <b>AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 4.....</b>	<b>6</b>
<b>NORMES APPLICABLES .....</b>	<b>6</b>
4.1 <b>CHAMPS D'APPLICATION .....</b>	<b>6</b>
4.2 <b>SÛRETÉ DES BÂTIMENTS.....</b>	<b>6</b>
4.3 <b>PROPRETÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS.....</b>	<b>6</b>

## TABLE DES MATIÈRES

4.4	BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX .....	6
4.5	DÉLAI DE CONSTRUCTION .....	6
4.6	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE .....	7
4.7	FONDATIONS .....	7
4.8	FONDATIONS NON UTILISÉES ET PUIITS.....	7
4.9	INSTALLATION SEPTIQUE .....	7
4.10	AMÉNAGEMENT D'UN RÉSEAU D'ÉGOÛT SANITAIRE .....	7
4.11	NÉCESSITÉ DES MURS MITOYENS COUPE-FEU.....	8
4.12	ACCESSIBILITÉ AU LOGEMENT .....	8
4.13	ESCALIERS EXTÉRIEURS .....	8
4.14	CAVES .....	8
4.15	DÉTECTEURS DE FUMÉE OBLIGATOIRES.....	8
4.16	HAUTEUR DE PLAFOND .....	8
4.17	ÉCLAIRAGE NATUREL .....	8
4.18	ISSUE D'ÉVACUATION.....	8
4.19	SORTIES DES LOGEMENTS .....	9
4.20	ACCUMULATION DE NEIGE ET DE GLACE .....	9
4.21	SOUPAPE DE SÛRETÉ.....	9
4.21.1	OBLIGATION (CLAPET).....	9
4.21.2	ACCÈS (CLAPET).....	10
4.21.3	COUP DE BÉLIER ET AMORTISSEUR.....	10
4.21.4	DÉLAI.....	10
4.21.5	EAUX PLUVIALES.....	10
4.22	NORMES APPLICABLES AUX TERRAINS DE VILLÉGIATURE (RIVE NORD DU LAC GAUVIN).....	11
	CHAPITRE 5.....	13
	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	13
5.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	13

# RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

---

## PRÉAMBULE

**ATTENDU QUE** la ville de Belleterre désire apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** la ville de Belleterre est tenue, dans les 90 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de construction;

**ATTENDU QUE** la ville de Belleterre a tenu de la façon prescrite une assemblée publique le 8 septembre 1993 au cours de laquelle les représentations des intéressés ont été entendues;

**ATTENDU QU'** un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à une session du conseil de la municipalité le 9 juillet 1993, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* et que le présent règlement a été précédé d'un projet adopté par résolution du conseil, le 2 août 1993;

Tous les membres du conseil présents, déclarent avoir lu le projet de règlement n° 77, renoncent à sa lecture et la directrice générale mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement.

## **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Michel Audet, conseiller

appuyé par M. Luc Brassard, conseiller

et résolu à l'unanimité

- ❖ Que le présent règlement n° 77 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété que le conseil de la ville de Belleterre ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement n° 77, la totalité ou les parties du territoire de Belleterre, selon les cas prévus aux présentes soient soumises aux dispositions suivantes :

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### **1.1 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

#### **1.2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est cité sous le nom de « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION » de la ville de Belleterre.

#### **1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace en entier et à toute fin que de droit tout règlement ou toutes dispositions de règlement antérieur ayant trait à la construction.

Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu d'un règlement ainsi abrogé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions d'un règlement ainsi abrogé peut être continuée de la manière prescrite dans ce règlement abrogé.

#### **1.4 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la ville de Belleterre.

#### **1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### **1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

#### **1.7 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

Le conseil de la municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul par la cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### **2.1 OBJET PRÉSUMÉ**

Toute disposition du présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou de procurer quelque avantage.

Le présent règlement reçoit une interprétation large, libérale, qui assure l'accomplissement de son objet suivant son véritable sens, esprit et fin.

#### **2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les 2 sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

À moins d'indication contraire dans le texte, l'expression « règlement » signifie le « présent règlement » et « municipalité » signifie le territoire administré par la corporation municipale.

#### **2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE**

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors-texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors-texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

#### **2.4 UNITÉS DE MESURE**

Les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en système métrique (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins du règlement. Les unités indiquées entre parenthèses sont des mesures anglaises et n'ont qu'une valeur indicative.

#### **2.5 TERMINOLOGIE**

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés dans la terminologie au règlement de zonage ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue la terminologie au règlement de zonage (art. 2.8).

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

---

Les définitions ci-dessous sont utilisées pour l'interprétation des articles 4.21.1 à 4.21.5 :

« **clapet antiretour** » : un dispositif étanche de protection contre les refoulements permettant l'écoulement unidirectionnel dans le réseau d'égout;

« **code** » : « *Code national de la plomberie – Canada 2015* » et le « *National Plumbing Code of Canada 2015* », publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, ainsi que toutes modifications ultérieures pouvant être publiées par cet organisme et selon les modifications apportées par une loi ou un règlement du Québec, notamment la *Loi sur le bâtiment* et le Code de construction adopté en vertu de cette loi (c. B-1.1, r. 2);

« **eau pluviale** » : l'eau de pluie ou provenant de la fonte des neiges, l'eau de refroidissement et l'eau provenant de la nappe phréatique;

« **eaux usées** » : eaux de rejet autre que les eaux pluviales;

« **puisard** » : fosse étanche ou trou réalisé dans le sol destiné à collecter les eaux pluviales provenant d'un drain de fondation (drain français) ou de la nappe phréatique pour ensuite les acheminer à l'extérieur d'un bâtiment à l'aide d'une pompe;

« **réseau d'égout sanitaire** » : un système de drainage qui reçoit les eaux usées;

« **réseau d'égout pluvial** » : un système de drainage dans lequel se drainent l'eau pluviale et l'eau souterraine;

« **réseau d'égout unitaire** » : un système de drainage qui reçoit à la fois l'eau usée et de l'eau pluviale.

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### **3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments.

#### **3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS**

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 100 \$ avec ou sans frais et d'au plus de 300 \$ avec ou sans frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, s'il y a lieu, dans les 15 jours suivant le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un mois et ce, sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle. Ledit emprisonnement cependant, devra cesser dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, auront été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant sera passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Nonobstant les dispositions ci-haut, la municipalité ou tout intéressé peut exercer devant la Cour supérieure les recours de droit civil qu'il jugera opportun, y compris l'action en démolition pour faire respecter les dispositions de ce règlement.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la *Loi sur les poursuites sommaires du Québec* (LRQ, c. P-15).

#### **3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION**

Lorsque l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint constate qu'une ou des prescriptions du règlement ne sont pas respectées, ou que des travaux sont exécutés contrairement ou différemment de l'autorisation accordée ou de la description des travaux, il doit immédiatement aviser par écrit le propriétaire ou son agent, représentant ou employé de remédier à l'infraction dans le délai imparti. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint, ou être transmis par poste recommandée.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans le délai indiqué, le conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction, ou tout autre recours adéquat permis par le règlement ou par les lois civiles ou pénales devant la Cour supérieure.

De plus, le conseil peut, suite à une ordonnance de la Cour supérieure à cet effet, s'assurer que l'exécution des travaux requis pour rendre une utilisation du sol ou une construction conforme au règlement, la démolition ou la remise en état du terrain soit faite aux frais du propriétaire.

#### **3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être amendées, modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

## CHAPITRE 4

### NORMES APPLICABLES

#### **4.1 CHAMPS D'APPLICATION**

Les dispositions de ce règlement s'appliquent, selon le cas, à la construction de maisons et de bâtiments mesurant au plus 600 mètres carrés (3 200 pieds carrés) de superficie de plancher par étage et d'une hauteur maximale de 3 étages. Elles s'appliquent à tous les usages sauf aux établissements recevant le public, aux établissements hospitaliers ou d'assistance et aux établissements industriels à risque.

#### **4.2 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS**

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique. Chaque logement devra avoir au moins 2 sorties.

#### **4.3 PROPRETÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS**

Tout propriétaire d'un bâtiment devra le maintenir en bon état de conservation et de propreté au point de vue esthétique, sécurité et hygiène.

À défaut par le propriétaire de se conformer à cette exigence, le conseil pourra prendre toutes mesures prévues par le règlement ou par la loi pour corriger la situation.

#### **4.4 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 75 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

#### **4.5 DÉLAI DE CONSTRUCTION**

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences de ce règlement. Les travaux de réparation ou de démolition devront commencer dans les 120 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Si le sinistre se produit entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 1<sup>er</sup> avril, le délai est prolongé de 90 jours. Lesdits travaux nécessitent un permis de construction ou de démolition selon le cas.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le lot de tout débris et niveler ledit lot dans les 60 jours du début de la démolition.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire doit protéger l'immeuble démoli ou en construction par des barricades de façon à empêcher l'accès du public à une telle construction.

### **4.6 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE**

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être convenablement close ou barricadée de manière à en interdire l'accès afin de prévenir tout accident.

### **4.7 FONDATIONS**

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de ciment ou autres matériaux approuvés. Aucune construction principale ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois, à l'exception des maisons mobiles.

Les résidences saisonnières, chalets et camps de chasse ou de pêche, destinés à l'habitation durant une courte période, peuvent être construits sur des piliers de béton, de brique ou de bois.

Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel. L'épaisseur des murs de fondation doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent. Les dispositions de ce paragraphe ne s'appliquent pas aux chalets et aux camps de chasse.

### **4.8 FONDATIONS NON UTILISÉES ET PUIITS**

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou autrement détruit, déplacé ou démolit, doivent être entourées d'une clôture de planches de bois non ajourées d'au moins 1,5 mètre (5 pieds) de hauteur, afin de prévenir tout danger et d'assurer la sécurité du public. Le propriétaire dispose d'un délai de 10 jours pour s'exécuter.

De plus, dans les 2 mois qui suivent tel incendie, destruction, déplacement ou démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et les excavations laissées ouvertes doivent être remplies jusqu'au niveau du sol.

Les puits, en opération ou non, devront également être munis d'un couvercle ou d'un autre dispositif permettant d'assurer la sécurité du public et des usagers du puits.

### **4.9 INSTALLATION SEPTIQUE**

Toute installation septique doit être conforme aux exigences du ministère de l'Environnement, au *Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées* (RRQ, 1981, c. Q-2, r.8) et la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LRQ, 1977, c. Q-2).

L'occupation temporaire ou permanente d'un terrain, non desservi par un service d'égout, n'est permise que si celui-ci est doté d'une installation septique conforme au présent règlement et approuvé par l'inspecteur des bâtiments.

### **4.10 AMÉNAGEMENT D'UN RÉSEAU D'ÉGOÛT SANITAIRE**

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, tout drain de toit ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal.

De même, tout raccordement de puisards de rue, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage à l'égout sanitaire est défendu.

### **4.11 NÉCESSITÉ DES MURS MITOYENS COUPE-FEU**

Lorsque 2 bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit en pierre, béton, en blocs de ciment ou en brique solide ou tout autre matériau approuvé, procurant la résistance au feu requise par le Code national du bâtiment.

### **4.12 ACCESSIBILITÉ AU LOGEMENT**

Chaque logement d'une habitation collective doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

### **4.13 ESCALIERS EXTÉRIEURS**

Les escaliers extérieurs conduisant à un niveau plus élevé que le rez-de-chaussée, sont prohibés dans la marge de recul avant. Ils sont cependant autorisés dans les marges latérales et dans les marges arrières.

Les escaliers de secours métalliques sont permis sur les côtés et sur l'arrière du bâtiment.

### **4.14 CAVES**

Les caves doivent être ventilées par des soupiraux ou autres dispositifs approuvés par l'inspecteur des bâtiments.

### **4.15 DÉTECTEURS DE FUMÉE OBLIGATOIRES**

Tout propriétaire d'un nouveau logement construit dans la municipalité ou tout propriétaire qui apporte des modifications, transformations ou agrandissements à un logement doit équiper ce logement d'un détecteur de fumée conforme aux normes de l'ACNOR (Association canadienne de normalisation).

Les logements existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être munis d'un tel détecteur de fumée depuis le 4 mai 1985.

### **4.16 HAUTEUR DE PLAFOND**

La hauteur de plafond des chambres doit être de 2,4 mètres (8 pieds) au-dessus d'au moins 60 % de l'étendue de plancher requise.

La hauteur de plafond des sous-sols, des caves inachevées y compris les aires de lessivage doit être de 1,95 mètre (6,4 pieds) sous les poutres.

### **4.17 ÉCLAIRAGE NATUREL**

L'aire vitrée doit représenter 10 % de la superficie de plancher des cuisines, des salles à manger et 5 % de celle des chambres.

### **4.18 ISSUE D'ÉVACUATION**

Chaque pièce louée individuellement, suite ou logement compris dans une étendue de plancher occupée par plus d'un locataire, doit comporter soit, une porte extérieure au niveau du sol, soit, une porte donnant sur un balcon extérieur ou un passage extérieur ouvert à l'air libre ou encore sur un corridor intérieur.

### **4.19 SORTIES DES LOGEMENTS**

Lorsqu'un logement ne comporte aucun autre logement au-dessus, la limite de parcours du niveau du plancher à une issue ou une porte de sortie peut dépasser un étage si ce plancher est desservi par une fenêtre pouvant s'ouvrir qui assure une ouverture dégagée d'au moins 1 mètre de hauteur et 0,55 mètre de largeur, située de manière que son appui se trouve à 1 mètre au plus au-dessus du niveau du plancher et à 7 mètres au plus au-dessus du niveau du sol adjacent.

Dans un logement, la limite de parcours du niveau du plancher à une issue ou une porte de sortie peut dépasser un étage lorsqu'il y a accès direct du niveau du plancher à un balcon.

### **4.20 ACCUMULATION DE NEIGE ET DE GLACE**

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a la charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger public.

### **4.21 SOUPAPE DE SÛRETÉ**

Tout propriétaire d'immeuble desservi ou destiné à être desservi par un réseau d'égout municipal doit y installer une soupape de sûreté (clapet) pour chaque logement, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. Les logements existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement devront également être munis d'une telle soupape dans un délai de 12 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Pour les nouvelles constructions, une soupape de sûreté (clapet) doit également être installée sur le drain agricole (drain français). En cas de défaut du propriétaire d'installer une telle soupape, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

À l'égard d'un bâtiment déjà existant le 1<sup>er</sup> avril 2026, le présent article continue de s'appliquer jusqu'à la première des échéances suivantes :

- Le jour où les travaux, à l'égard de ce bâtiment, ont été réalisés pour assurer le respect des articles 4.21.1 à 4.21.5
- Après le 1<sup>er</sup> avril 2027, le propriétaire d'un bâtiment existant le 1<sup>er</sup> avril 2026, devra avoir pris les moyens pour respecter les articles 4.21.1 à 4.21.5.

#### **4.21.1 OBLIGATION (CLAPET)**

Quelle que soit l'année de construction, le propriétaire de toute construction desservie par le réseau d'égout sanitaire, pluvial ou unitaire doit installer le nombre de clapets antiretour requis pour éviter tout refoulement. Ces clapets doivent être installés et maintenus conformément au code, aux règles de l'art et aux dispositions du présent règlement, lesquelles ont, en cas d'incompatibilité, préséance sur les dispositions du code.

En plus de toutes autres normes prévues au code, de tels clapets doivent être installés sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou pluviales de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, drains de fondation, les réservoirs et tous les autres siphons, installés sous le niveau des têtes de regards de rue, de même que toute conduite de déversement via laquelle est susceptible de survenir un refoulement ou un dégât d'eau.

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

---

Le propriétaire ou la personne qu'il désigne doit entretenir et vérifier le dispositif antiretour à chaque année, de façon à s'assurer que l'ensemble des installations relatives à sa construction sont conformes au présent règlement.

Il est interdit d'installer un clapet antiretour de type normalement fermé sur le collecteur principal. Un clapet antiretour de type normalement ouvert peut être installé sur le collecteur principal s'il dessert qu'un seul logement.

Le collecteur principal ne doit comporter aucun clapet antiretour qui empêche la libre circulation d'air.

Les clapets à insertion (communément appelés « squeeze-intérieur ») sont interdits.

Le propriétaire ayant un puisard doit obligatoirement être protégé par un clapet antiretour sur la conduite d'évacuation de la pompe de puisard.

En l'absence d'égout municipal, il appartient à chaque propriétaire d'installer un puisard aux endroits requis de manière à éviter tout dégât d'eau.

### **4.21.2 ACCÈS (CLAPET)**

Le propriétaire doit installer les clapets antiretours de façon à ce qu'ils soient faciles d'accès en tout temps, notamment pour leur entretien et nettoyage.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout type de clapet antiretour doit être placé à un endroit accessible, à des fins d'utilisation conforme, d'entretien (réparation et/ou remplacement) et de nettoyage. Le propriétaire doit s'assurer en tout temps de maintenir l'accessibilité aux clapets.

Le puisard et la pompe de puisard doivent être accessibles en tout temps. La pompe doit être entretenue à chaque année.

### **4.21.3 COUP DE BÉLIER ET AMORTISSEUR**

Toute construction desservie par le réseau d'aqueduc de la ville doit être protégée par un nombre d'amortisseurs suffisant pour protéger cette construction et son contenu contre un coup de bélier provenant du réseau d'aqueduc de la ville.

### **4.21.4 DÉLAI**

Les obligations prévues à l'article 4.21.1 s'appliquent à un bâtiment déjà érigé au moment de son entrée en vigueur. Le propriétaire bénéficie toutefois, dans ce dernier cas, d'un délai d'un (1) an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.

### **4.21.5 EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières ou d'un tuyau de descente pluviale doivent être évacuées sur une surface perméable. Toutefois, le tuyau de descente pluviale doit se prolonger d'au moins 2 m à partir du mur de fondation du bâtiment, sans dépasser la ligne de l'emprise de rue.

S'il est impossible d'évacuer ces eaux sur une surface perméable, elles peuvent être dirigées vers un puits d'infiltration ou tout autre ouvrage de rétention. La base du puits d'infiltration ne doit pas être située à un niveau inférieur à celui de la nappe

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

---

phréatique et le puits d'infiltration doit être situé à au moins 4 m du mur de fondation et à au moins 2 m de la ligne d'emprise de rue.

En tout temps, il est interdit de connecter ou de brancher une gouttière ou un tuyau de descente pluviale au drain de fondation.

### **4.22 NORMES APPLICABLES AUX TERRAINS DE VILLÉGIATURE (RIVE NORD DU LAC GAUVIN)**

Tout bâtiment principal (camp, chalet, résidence) doit respecter les normes ci-dessous :

Sauf s'il y a une contre-porte, les portes en verre et les surfaces vitrées des portes et des panneaux latéraux séparant un espace chauffé de l'extérieur ou d'un espace non chauffé doivent être à double vitrage. Une porte consistant en une grande surface vitrée entourée d'un cadre, une porte panoramique coulissante par exemple, est considérée comme une porte vitrée et doit donc avoir un double vitrage.

Les cadres métalliques des portes et des surfaces vitrées des portes doivent comprendre une coupure thermique incorporée sauf pour les portes de garages et les contre-portes.

Les fenêtres séparant un espace chauffé d'un espace non chauffé ou de l'extérieur doivent être munies d'une contre-fenêtre ou d'un double vitrage. Dans un climat froid comme celui du Canada, les fenêtres en contact avec l'extérieur ou avec un espace non chauffé doivent être à double vitrage pour éviter trop de condensation sur la surface intérieure de la vitre. Bien que cette condensation n'endommage pas les matériaux de vitrage, l'eau peut ruisseler et causer la détérioration du cadre de la fenêtre et des matériaux constituant du mur au-dessous. L'accumulation d'eau à ces endroits peut causer la formation de moisissures. À cause du risque d'endommagement de la construction, cette mesure est obligatoire dans tout bâtiment chauffé, qu'il soit ou non normalement occupé.

Tous les murs, les plafonds et les planchers qui séparent des espaces chauffés d'espaces non chauffés, de l'air extérieur ou du sol doivent être suffisamment isolés pour empêcher la formation de condensation du côté chauffé et pour assurer le confort des occupants. Les isolants doivent être posés de manière que la valeur isolante soit sensiblement uniforme pour l'ensemble de la surface à isoler.

Les murs, les plafonds et les planchers isolés doivent comporter un coupe-vapeur de façon à empêcher que la vapeur d'eau contenue dans l'air intérieur ne migre dans les vides des murs et des planchers ou dans les combles ou vides sous toit.

Les murs extérieurs doivent être protégés par un revêtement extérieur, y compris les solins, les menuiseries de finition et les autres accessoires spéciaux, afin d'éviter les infiltrations d'eau et de neige à l'intérieur du mur. Tout endroit d'une construction où l'eau est susceptible de s'infiltrer doit être calfeutré. Cet article s'applique aux bâtiments principaux ainsi qu'aux bâtiments complémentaires.

Il faut prévoir un revêtement de sol dans tout bâtiment principal. La surface des revêtements de sol doit être lisse, plane, non rugueuse et exempte de défauts apparents.

Les bâtiments principaux doivent être équipés d'une installation de chauffage (bois, propane, électricité, solaire, etc).

Par rapport à la température extérieure de calcul d'hiver, l'installation de chauffage doit permettre de maintenir (lorsque le système de chauffage fonctionne) à l'intérieur, une température d'au moins :

- a) 22°C dans tout espace occupé;
- b) 18°C dans tout sous-sol non aménagé; et
- c) 15°C dans tout vide sanitaire chauffé.

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

---

L'équipement des installations de chauffage, à l'exception des tuyaux ou des conduits noyés dans la masse, doit être accessible pour l'inspection, l'entretien, la réparation et le nettoyage. Les éléments des installations de chauffage qui peuvent être endommagés par le gel et qui se trouvent dans un espace non chauffé doivent être protégés en conséquence.

Étant donné la grandeur des terrains (au moins 4 000 mètres carrés) et pour préserver le lac Gauvin, le bâtiment principal (camp, chalet, résidence) doit être équipé d'une installation septique conventionnelle ayant fait l'objet d'une étude d'un consultant (article 4.1 du règlement provincial sur les installations septiques). Les installations septiques suivantes ne sont pas permises pour épurer les eaux usées d'un bâtiment principal (camp, chalet, résidence) : toilette sèche (bécosse), toilette à compost, installation biologique.

13 terrains de villégiature (rive Nord du lac Gauvin)



**CHAPITRE 5**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

**5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, chapitre A-19.1).

SIGNÉ À BELLETERRE

CE 8 SEPTEMBRE 1993

(S) CARMELLE NANTEL, MAIRESSE  
CERMELLE NANTEL, MAIRESSE

(S) LILIANE ROCHON, D.G.  
LILIANE ROCHON, D.G.